

**Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH**

**1. Fortschreibung  
des  
Wirtschaftsplanes  
für das Geschäftsjahr 2020**

## **Wirtschaftsplan der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH**

### **1. Fortschreibung 2020**

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2023)

#### **1. Investitionsplan**

##### **Markt**

Für das Neubauvorhaben am Markt liegt mittlerweile eine Kostenberechnung über insgesamt 24.703 T€ vor. Dies bedeutet im Vergleich zur bisherigen Kostenschätzung über 19.316 T€ eine erhebliche Steigerung. Die Erhöhung ist vor allem durch zusätzliche Entsorgungskosten des belasteten Baugrundes verursacht. Des Weiteren entstehen durch Erhöhungen des Baukostenindex im Zeitraum der Planungserstellung erhöhte Kosten.

Um zusätzliche Kostenklarheit und Kostensicherheit zu erhalten sollen alle Leistungen des Vorhabens vor Baubeginn vollständig ausgeschrieben werden. Zudem soll geprüft werden ob eine Förderung der Altlastensanierung möglich ist.

Aufgrund der erwarteten Verzögerung wurden die Investitionskosten aus dem Geschäftsjahr 2020 in spätere Zeiträume verschoben.

#### **2. Gewinn- und Verlustrechnung**

Im Geschäftsjahr 2019 wurden die Grundstücke der ehemaligen Maschinenfabrik nicht erworben. Damit war die Aufnahme von Fremdkapital nicht erforderlich, sodass im Geschäftsjahr 2020 die Zinsaufwendungen sinken.

Für das Darlehen „Neue Mitte – Markt“, besteht ein Kreditvertrag mit der Ostsächsischen Sparkasse Dresden, für den seit Januar 2020 Bereitstellungszinsen gezahlt werden. Da die Auszahlung aufgrund der Verzögerung der Baumaßnahme später erfolgen wird, ist eine geringere Aktivierung von Zinsaufwendungen über die Bestandsveränderungen möglich.

## Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

### Investitionsplan 2020

#### 1. Fortschreibung

Investitionsmaßnahme	Gesamtaufwendungen	bisherige Aufwendungen	1. Fortschreibung Plan 2019	Plan 2020	1. Fortschreibung Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b><u>Anlagevermögen</u></b>								
Gewerbe am Markt für DLG (Baukosten)	5.000,0	0,0		2.000,0	500,0	2.400,0	2.000,0	
<b><u>Umlaufvermögen</u></b>								
Reihenhäuser Am Mühlgraben	0,0	57,7	52,3					
Reihenhäuser R.-Breitscheid-Str.						2.500,0	2.500,0	2.500,0
Grundstück R.-Breitscheid-Str. mit Erschließung	2.500,0	1.229,6	156,3	1.200,0	1.270,4			
Grundstücksentwicklung MAFA	2.000,0	24,0	1.976,0					
	9.500,0	1.311,3	2.184,6	3.200,0	1.770,4	4.900,0	4.500,0	2.500,0

# Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

## Gewinn- und Verlustrechnung 2020

### 1. Fortschreibung

	1. Fort- schreibung					
	Ist 2019 T€	Plan 2020 T€	Plan 2020 T€	Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€
1. Umsatzerlöse	233,9	1.473,0	1.473,0	3.216,4	3.217,5	3.366,2
2. Bestandsveränderung	98,8	63,3	115,7	41,0	59,0	1,1
3. Sonstige betriebliche Erträge	36,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
4. Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-168,1	-1.291,4	-1.361,8	-2.593,0	-2.598,5	-2.624,1
5. Abschreibungen	-70,4	-45,8	-45,8	-45,8	-45,8	-195,8
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-63,4	-37,6	-37,6	-38,2	-38,5	-38,9
7. Zinserträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. Zinsaufwand	-14,5	-130,8	-110,8	-107,8	-101,1	-92,5
9. Steuern vom Ertrag	-15,4	-7,1	-10,3	-145,3	-151,5	-127,9
10. Jahresüberschuss	37,4	24,3	23,1	328,0	341,8	288,7

# Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

## Finanz- und Liquiditätsplanung 2020

### 1. Fortschreibung

	<b>Jahr 2020 T€</b>	<b>Jahr 2021 T€</b>	<b>Jahr 2022 T€</b>	<b>Jahr 2023 T€</b>
<b>I. Zahlungsmittel Anfangsbestand</b>	<b>204,7</b>	<b>32,5</b>	<b>353,6</b>	<b>339,9</b>
<b>II. Einnahmen</b>				
Hausbewirtschaftung	215,3	216,4	217,5	366,2
Grundstücksverkauf	1.200,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0
sonstige Lieferungen und Leistungen	57,7	0,0	0,0	0,0
sonstige Einnahmen	0,7	0,7	0,7	0,7
Zinserträge	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>1.473,7</b>	<b>3.217,1</b>	<b>3.218,2</b>	<b>3.366,9</b>
<b>III. Ausgaben</b>				
<b>1. für gewöhnliche Geschäftstätigkeit</b>				
Investitionen	1.770,4	4.900,0	4.500,0	2.500,0
Hausbewirtschaftung	78,3	79,9	85,4	111,0
Miete/sonstiges	13,1	13,1	13,1	13,1
Geschäftsbesorgung	25,4	25,7	25,7	25,7
Prüfung/Beratung	6,3	6,3	6,3	6,3
Gerichts-/Anwaltskosten	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstiges	5,9	6,2	6,5	6,9
<b>2. Darlehen</b>				
Zinsen	110,8	107,8	101,1	92,5
Tilgung	120,3	146,8	448,5	603,4
Darlehensaufnahme	-500,0	-2.400,0	-2.100,0	
<b>3. Steuern</b>	15,4	10,3	145,3	151,5
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>1.645,9</b>	<b>2.896,1</b>	<b>3.231,9</b>	<b>3.510,3</b>
<b>Saldo aus Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>-172,2</b>	<b>321,1</b>	<b>-13,7</b>	<b>-143,4</b>
<b>Zahlungsmittelendbestand</b>	<b>32,5</b>	<b>353,6</b>	<b>339,9</b>	<b>196,4</b>

## Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

### Bilanz zum 31. Dezember

#### 1. Fortschreibung 2020

#### Aktiva

	IST 31.12.2019 €	Plan 31.12.2020 €	Plan 31.12.2021 €	Plan 31.12.2022 €	Plan 31.12.2023 €
<b>A. Anlagevermögen</b>					
Sachanlagen					
Geschäfts- und andere Bauten	1.056,0	1.511,2	3.866,4	5.821,6	5.626,8
Bauten auf fremden Grundstücken	4,5	3,5	2,5	1,5	0,5
Büro- und Geschäftsausstattung	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9
Anlagen im Bau	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1
	<u>1.070,5</u>	<u>1.524,7</u>	<u>3.878,9</u>	<u>5.833,1</u>	<u>5.637,3</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte					
1. Grundstücke	1.058,6	1.229,0	1.229,0	1.229,0	1.229,0
2. unfertige Leistungen	48,7	55,9	57,0	52,1	77,2
abzüglich:					
Erhaltene Anzahlungen auf nicht abgerechnete Betriebskosten	-43,9	-44,6	-58,6	-59,3	-60,0
3. Bauvorbereitungskosten	244,4	205,0	108,7	108,7	117,0
4. geleistete Anzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<u>1.307,8</u>	<u>1.445,3</u>	<u>1.336,1</u>	<u>1.330,5</u>	<u>1.363,2</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögens- stände					
1. Forderungen aus Vermietung	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5,6	5,6	6,3	6,3	6,3
	<u>5,9</u>	<u>5,9</u>	<u>6,6</u>	<u>6,6</u>	<u>6,6</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	204,7	32,5	353,6	339,9	196,4
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<u><b>2.588,9</b></u>	<u><b>3.008,4</b></u>	<u><b>5.575,2</b></u>	<u><b>7.510,1</b></u>	<u><b>7.203,5</b></u>

## Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

### Bilanz zum 31. Dezember

#### 1. Fortschreibung 2020

Passiva	IST	Plan	Plan	Plan	Plan
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
	€	€	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital	102,3	102,3	102,3	102,3	102,3
II. Kapitalrücklage	796,2	796,2	796,2	796,2	796,2
III. Verlust-/Gewinnvortrag	-29,1	8,3	31,4	359,4	701,2
IV. Jahresüberschuss	37,4	23,1	328,0	341,8	288,7
	<u>906,8</u>	<u>929,9</u>	<u>1.257,9</u>	<u>1.599,7</u>	<u>1.888,5</u>
<b>B. Rückstellungen</b>					
Steuerrückstellung	24,8	24,8	24,8	30,9	30,9
sonstige Rückstellungen	12,0	12,0	12,0	12,0	12,6
	<u>36,8</u>	<u>36,8</u>	<u>36,8</u>	<u>42,9</u>	<u>43,5</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditstituten	0,0	424,7	2.722,9	4.719,4	4.614,2
2. Erhaltene Anzahlungen	0,0	0,0			
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15,4	11,0	11,0	11,0	11,0
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.629,0	1.605,0	1.545,6	1.136,0	645,3
7. Sonstige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<u>1.645,3</u>	<u>2.041,7</u>	<u>4.280,5</u>	<u>5.867,4</u>	<u>5.271,5</u>
	<u><b>2.588,9</b></u>	<u><b>3.008,4</b></u>	<u><b>5.575,2</b></u>	<u><b>7.510,1</b></u>	<u><b>7.203,6</b></u>